



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter	Peter Schölander (M) (ordförande) Gustaf Wingårdh (M) (vice ordförande) Ulf Molin (C) Lennart Nilsson (S) Lars Linderot (M)
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Ståhl (M) Ann-Britt Strufve (M) Barbara Struglics Bogs (KD)
Övriga närvarande	Abdulmouneim Baradey (planarkitekt) §§29-30 Besnik Nikq (planarkitekt) §26 Dino Krcic (exploateringsansvarig) §§27-28, §§31-33 Gulistan Batak (plan- och bygglovschef) Jacob Derefeldt (kommunsekreterare) Jacob von Post (chef för samhällsbyggnadsförvaltningen) Kaisa Diurson (planarkitekt) Karl Rüter (exploateringschef) §§32-33 Liridon Tetaj (planarkitekt) §§27-28 Alva och Liam (PRAO-elever)
Sammanträdestid	kl 13:30-14:20
Paragrafer	§§25-33

JUSTERING

Utsedd att justera Gustaf Wingårdh (M)

UNDERSKRIFTER

Sekreterare
Jacob Derefeldt

Ordförande
Peter Schölander (M)

Justerande
Gustaf Wingårdh (M)

Protokollet justerat den 2022-05-02

Tillkännagivandet av justeringen har den 2022-05-03
anslagits på kommunens anslagstavla

Anslaget nedtages den 2022-05-27

SIGNATUR



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 25 Närvaro
- § 26 Detaljplan för Brunnby Bräcke 9:3 med flera (Gamla Handelsträdgården), inför samråd, Höganäs kommun
- § 27 Godkännande av exploateringsavtal avseende Bölsåkra 5:11 med Peter Andreasson
- § 28 Antagande av detaljplan för del av Bölsåkra 5:11, i Svanshall, Höganäs kommun
- § 29 Upphävning av del av tomtindelning inom del av kvarteret Vargen i Höganäs (väster om Tjörred), Höganäs kommun
- § 30 Ändring av del av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Eleshult 8:34 m.fl.,(norr om Nyhamnsskolan) i Nyhamnsläge, inför granskning
- § 31 Begäran om planuppdrag för Östra Lerberget
- § 32 Information om budget för Tjörreds verksamhetsområde
- § 33 Information om budget för Hamnhotellet

SIGNATUR



§ 25

Närvaro

Förslag till beslut

Ordförande Peter Schölander (M) föreslår planutskottet besluta att bevilja prao-eleverna Alva och Liam rätt att närvara vid planutskottets sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att planutskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att bevilja prao-eleverna Alva och Liam rätt att närvara vid planutskottets sammanträde.

SIGNATUR



§ 26

DETALJPLAN FÖR BRUNNBY BRÄCKE 9:3 MED FLERA (GAMLA HANDELSTRÄDGÅRDEN), INFÖR SAMRÅD, HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet till uppförande av ett nytt bostadsområde med blandad typologi av friliggande villor samt radhus och flerbostadshus.

Kommunstyrelsens beslutade den 5 april 2016 att samhällsbyggnadsförvaltningen plan- och bygglovsavdelning får i uppdrag att inleda planläggning för Brunnby-Bräcke 9:3 med flera.

Planprocessen föreslås genomföras med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 19 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. samråd, den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. samråd, den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning Brunnby-Bräcke 9:3 m.fl. samråd, den 14 april 2022.

Ytterligare underlag i ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, rapport Trafikutredning Strandbaden, den 17 mars 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, PM Skyfallshantering Brunnby-Bräcke 9:3, den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, översiktlig miljöteknisk undersökning Brunnby-Bräcke den 8 juli 2016,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, naturvärdesinventering den 6 september 2017,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, trivector PM2018.70 Ny väganslutning Brunnby-Bräcke 9.3 den 13 september 2018.

Förslag till beslut

Ulf Molin (C) och Gustaf Wingårdh (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna förslag till detaljplan, för Brunnby-Bräcke 9:3 med flera, i Nyhamnsläge, upprättat den 14 april 2022 inför samråd,

att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 27

GODKÄNNANDE AV EXPLOATERINGSAVTAL AVSEENDE BÖLSÅKRA 5:11 MED PETER ANDREASSON

Sammanfattning av ärendet

Peter Andreasson (19610309-3552) o.h.h. Lisbeth Andreasson (19610908-3524) är lagfarna ägare till fastigheten Höganäs Bölsåkra 5:11. Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning har i samråd med parterna ovan upparbetat en detaljplan på del av fastigheten. Detaljplanen tillåter bostadsbebyggelse. Kommunledningskontorets exploateringsavdelning har tillsammans med makarna Andreasson skrivit ett exploateringsavtal som reglerar kostnader, ansvar, åtaganden med mera.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 22 april 2022,
Exploateringsavtal jämte bilagor avseende Bölsåkra 5:11.

Förslag till beslut

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att ärendet återremitteras till exploateringsavdelningen för att samhällsbyggnadsförvaltningen ska utreda en alternativ dragning av anslutande väg samt VA från Hässlebovägen till fastigheten.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer Gustaf Wingårdhs (M) förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att ärendet återremitteras till exploateringsavdelningen för att samhällsbyggnadsförvaltningen ska utreda en alternativ dragning av anslutande väg samt VA från Hässlebovägen till fastigheten.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret (exploateringsavdelningen)
Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 28

ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR DEL AV BÖLSÅKRA 5:11, I SVANSHALL, HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Bölsåkra 5:11 inkom den 14 november 2018 till kommunen med ansökan om planförfrågan på sina fastigheter. Syftet med planansökan är att uppgöra 5 för bostadsändamål samt möjlighet till hästhållning i två av tomterna.

Planen har varit föremål för samråd mellan den 5 – 26 juni 2019

Planen har varit föremål för granskning mellan den 20 januari – 10 februari 2020.

Planen har varit föremål för granskning 2 mellan den 15 mars – 5 april 2022.

Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 8 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankarta den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, planbeskrivning den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 26 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, undersökning den 26 april 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 9 maj 2019, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 21 maj 2019 § 34,

Samråd genomfördes mellan den 5 juni och 26 juni 2019,

Granskningsförslag, upprättat den 2019-12-10, godkänt av plan- och bygglovschef genom delegationsbeslut daterad 9 januari 2020,

Granskning genomfördes mellan den 20 januari – 10 februari 2020,

Granskningsförslag 2, upprättat den 2022-02-15, godkänt av kommunstyrelsens planutskott den 22 februari 2022 § 13,

Granskning 2 genomfördes mellan den 15 mars – 5 april 2022.

Förslag till beslut

Gustaf Wingårdh (M) yrkar att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att utreda en alternativ dragning av anslutande väg samt VA från Hässlebovägen till fastigheten.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer Gustaf Wingårdhs (M) förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att utreda en alternativ dragning av anslutande väg samt VA från Hässlebovägen till fastigheten.

SIGNATUR



Beslutet ska skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunledningskontoret (exploateringsavdelningen)

SIGNATUR



§ 29

UPPHÄVNING AV DEL AV TOMTINDELNING INOM DEL AV KVARTERET VARGEN I HÖGANÄS (VÄSTER OM TJÖRRÖD), HÖGANÄS KOMMUN

Sammanfattning av ärendet

Planändringen syfte är att upphäva tomtindelning för Vargen 11. Exploateringsavdelningen ser möjlighet att stycka av Vargen 11 och sälja styckningslotterna som bostadsfastigheter. För att detta ska vara möjligt behöver tomtindelningsbestämmelserna upphävas för Vargen 11. Kommunstyrelsen beslutade 23 april 2021, § 65 att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att upphäva tomtindelningsbestämmelserna på fastigheten Vargen 11.

Upphävandet av tomtindelningsområdet utökades efter samrådet med fastigheten Vargen 12 men förutsättningarna av utökandet av upphävandet med Vargen 12 har förändrats efter granskningen då kommunen inte längre finner ett intresse att överföra restfastigheten av Vargen 11 till Vargen 12. Vargen 12 ingår därför inte längre i detta upphävande. Titeln ändrats till Upphävande av del av tomtindelning inom del av kvarteret Vargen i Höganäs.

Planförfarandet har förändrats efter samråd från förenklat förfarande till standard förfarande. Inför antagandet finns kvarstående erinringar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, antagandehandlingar bestående av tomtindelning och planbeskrivning, den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningsutlåtande den 14 april 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 06 augusti 2021, godkänt via delegationsbeslut den 5 augusti 2021 av plan- och bygglovschef Gulistan Batak.
Samråd genomfördes mellan den 9-30 september 2021,
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 13 januari 2022,
Granskningsförslag, upprättat den 13 januari 2022,
Granskning genomfördes mellan den 14 februari – 7 mars 2022,
Granskningsutlåtande, upprättat den 14 april 2022.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat granskningsutlåtande, daterat den 14 april 2022,

att kvarstående erinringar inte tillgodoses,

att anta upphävande av del av tomtindelning inom del av kvarteret vargen i Höganäs, Höganäs kommun, daterat den 14 april 2022.

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL KS PLANUTSKOTT

2022-04-26

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 30

ÄNDRING AV DEL AV BYGGNADSPAN FÖR NYHAMNSLÄGE, ELESHULT 8:34 M.FL.,(NORR OM NYHAMNSSKOLAN) I NYHAMNSLÄGE, INFÖR GRANSKNING

Sammanfattning av ärendet

17 fastighetsägare i området har inkommit med ansökan om planändring den 20 april 2008. Byggnadsnämnden uppdrog den 23 juni 2009 åt planavdelningen att genomföra planprocess för Eleshult 8:34 m.fl.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra byggnation med utökad byggrätt och högre byggnadshöjd än vad som tillåts i gällande detaljplan.

Planprocessen har genomförts med standard planförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen, tjänsteskrivelse den 6 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, granskningshandlingar bestående av plankarta och planbeskrivning, den 14 april 2022,
Samhällsbyggnadsförvaltningen, samrådsredogörelse den 14 april 2022.

Planprocessen

Samrådsförslag, upprättat den 13 januari 2022, godkänt av planutskott den 31 januari 2022, § 3,
Undersökning om betydande miljöpåverkan, den 31 januari 2022, § 3,
Samråd genomfördes mellan den 14 februari - 7 mars 2022,
Samrådsredogörelse planförslag, daterad den 14 april 2022,
Granskningsförslag, upprättat den 14 april 2022.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet beslutar

att godkänna upprättad samrådsredogörelse, daterad den 14 april 2022,

att godkänna förslag till detaljplan för ändring av del av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Eleshult 8:34 m.fl., inför granskning.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

SIGNATUR



§ 31

BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG FÖR ÖSTRA LERBERGET

Sammanfattning av ärendet

Efterfrågan på fribyggartomter och enbostadshus i Höganäs kommun (212000-1165) är stor. Kommunstyrelsens exploateringsavdelning har idag underskott på fribyggartomter och efterfrågan har ökat under tiden för Covid-19. Det gäller både mark för fribyggartomter och par- och radhus som kan säljas till personer i kommunens tomtkö. Exploateringsavdelningen har även sett en ökad efterfrågan från exploatörer om samma typ av byggrätt.

Privatpersoner har under de senaste två åren i enorma antal ställt sig i Höganäs kommuns tomtkö. År 2019 stod i tomtkön ca 370 personer och vid framtagandet av detta dokument står ca 710 personer i Höganäs kommuns tomtkö. Även mindre exploatörer har hört av sig och visat sitt intresse av att köpa mark av kommunen genom markanvisningstävling och bygga enbostadshus, rad- och parhus. Derome Hus AB (556250-9223), som äger mark inom exploateringsområdet har även visat intresse för att exploatera för samma typ av byggrätt.

Exploateringsavdelning finner att området i Östra Lerberget är ett bra område detaljplanlägga och möjliggöra byggrätter för friliggande villor, par- och radhus. Exploateringsavdelningen kommer även att sälja en del tomter i tomtkön.

I ett tidigt skede räknar exploateringsavdelningen att området kan ge upphov till cirka 100 tomter i olika storlekar. Cirka hälften av tomterna kommer kommunen äga och hälften kommer Derome Hus AB att äga.

Exploateringen kommer i huvudsak att ske i den södra delen, markerat med orange i bifogad bild.

Inkomsterna beräknas täcka exploateringskostnaderna.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 6 april 2022,
Karta över föreslaget område.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning att upparbeta en detaljplan för Östra Lerberget inom det rödmarkerade området i bilagan.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 32

**INFORMATION OM BUDGET FÖR TJÖRRÖDS
VERKSAMHETSOMRÅDE**

Sammanfattning av ärendet

Inför budgetarbete har budgeten för projektet för Tjörreds verksamhetsområde reviderats. Inkomsterna är desamma men fördelade på en mycket längre tid och kostnaderna har ökat.

Kostnaderna är höga eftersom andel allmän platsmark är för hög jämfört med andel kvartermark.

Projektet planeras pågå fram till år 2024.

Investeringsinkomster bedöms i nuläget uppgå till 11 300 tkr,
investeringsutgifter bedöms i nuläget uppgå till 13 570 tkr,
driftskostnader bedöms i nuläget uppgå till 400 tkr,

Projektet bedöms i nuläget ha ett underskott på 2 650 tkr.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 26 april 2022.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR



§ 33

INFORMATION OM BUDGET FÖR HAMNHOTELLET

Sammanfattning av ärendet

Inför samråd och budgetarbete har budgeten för projektet för Hamnhotellet reviderats. Intäkterna har ökat något då Morshamn har inkommit med skisser där hotellet har växt något jämfört med ursprungliga skisser. Den totala ytan är nu ungefär 1 000 kvm BTA större än vid projektets början.

Kostnaderna har också stigit jämfört med tidigare prognos. Till stor del beror detta på förväntade framtida kostnader till följd av miljöföroreningar i marken, som nu är undersökta, om än på en översiktlig nivå. Även utbyggnad av allmän platsmark väntas bli dyrare än tidigare beräkningar, bl.a. då skyddet mot stigande hav medför extra åtgärder.

Påpekas ska att det fortsatt är tidiga bedömningar av kostnads- och utgiftsmassan. Ytterligare markmiljöundersökningar behöver göras för att kunna prognosticera kostnaderna bättre. Utgifterna för allmän platsmark är schematiskt kalkylerade då det är för tidigt i processen för preciserat material. Flera andra faktorer är också osäkra i detta läge.

Investeringsinkomsterna bedöms i nuläget uppgå till 15,3 Mkr.
Investeringsutgifterna bedöms i nuläget uppgå till Mkr 10,5 Mkr.
Driftskostnaderna bedöms i nuläget uppgå till 6,5 Mkr.

Projektet bedöms i nuläget ha ett underskott på 1,7 Mkr.

Projektet påbörjades 2021 och ska vara slutfört 2026.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontoret, tjänsteskrivelse den 26 april 2022.

Beslutsgång

Ordförande Peter Schölander (M) ställer sitt eget förslag till beslut under proposition och finner att utskottet beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Planutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

SIGNATUR

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Lars Peter Schölander

Datum: 2022-05-03 15:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

DCA16956E543AE9A6C1857624F182A5341EA1DCB68EB2F6851EB616B91DE7563

Namn: Carl Johan Gustaf Wingårdh

Datum: 2022-05-02 13:04

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

DCA16956E543AE9A6C1857624F182A5341EA1DCB68EB2F6851EB616B91DE7563

Namn: Jacob Derefeldt

Datum: 2022-05-02 12:03

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

DCA16956E543AE9A6C1857624F182A5341EA1DCB68EB2F6851EB616B91DE7563